

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画泉ヶ浦二丁目地区地区計画を次のように変更する。

名称		泉ヶ浦二丁目地区地区計画	
位置		北九州市八幡西区泉ヶ浦二丁目地内	
面積		約1.3ha	
地区計画の目標		<p>本地区は、本市の副都心黒崎駅前市街地の西約4km、折尾駅前市街地の南約2.5kmに位置し、大規模な住宅団地が形成されている地域に隣接している。</p> <p>本地区計画は、地球環境に配慮した緑豊かな環境の整備を図ると共に、住宅団地に隣接する区域においては、ゆとりとうるおいのある良好な住環境の形成を、幹線道路沿線においては、その利便性を考慮したまちづくりを行うことを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>地区を区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>住宅地区：低層戸建住宅を中心とした土地利用を図る。</p> <p>沿道地区：幹線道路に面した立地特性を活かし、医療・福祉施設や生活利便施設等の立地を図る。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>法面を保護すると共に、地球環境に配慮したうるおいのある住環境の形成を図るため、緑地を保全する。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>住宅地区：低層戸建住宅地としてゆとりとうるおいのある良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>沿道地区：利便性を考慮した緑豊かな環境の整備を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。</p>	
地区施設の配置及び規模		緑地	0.3ha(住宅地区内)
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	住宅地区
		地区の面積	0.7ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>住宅地区</p> <p>建築できる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 住宅で次の用途を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、居住の用に供しない部分の床面積の合計が50㎡以内のもの <ul style="list-style-type: none"> (1) 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。) (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 (4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (5) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)
沿道地区	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 自動車教習所 畜舎 自動車修理工場 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(建築物に付属するものを除く。) 		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>3 寄宿舍(老人福祉法(昭和38年法律第133号)第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業又は障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律(平成17年法律第123号)第5条第17項に規定する共同生活援助の用に供するもので、延べ面積が600㎡以内のものに限る。)</p> <p>4 幼稚園</p> <p>5 集会所、公民館</p> <p>6 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもので、延べ面積が600㎡以内のもの</p> <p>7 診療所</p> <p>8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>9 前各号の建築物に付属するもの</p>	
		建築物の容積率の最高限度	100%	—
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡(集会所、公民館、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物は除く。)	
		壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は、建築物の高さが12m以下のものにあつては1.0m以上とし、12mを超えるものにあつては5.0m以上とする。</p> <p>2 前項の規定の適用については、後退距離の限度に満たない建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、適用しない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下のもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの</p> <p>(3) 自動車車庫(建築基準法施行令第136条の9第1項第1号で定める開放的簡易建築物に限る。)</p>	
		建築物の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺の環境に調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものとし、周辺的美観を損なわないものとする。</p>	
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側に設ける場合は、次に掲げるものとする。ただし、垣又はさくを設けない場合は、低木や花、中高木等を組合せて緑化に努めること。</p> <p>1 生垣</p> <p>2 高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なネットフェンス等と植栽を組み合わせたもの</p>	

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由

都市計画区域の変更に伴い、「北九州都市計画」を「北九州広域都市計画」に変更するものである。

当初：昭和61年12月22日告示 第363号

修正(最終)：平成30年3月30日告示 第102号(関連法令改正に伴う修正)

北九州広域都市計画 泉ヶ浦二丁目地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/2,500



計画図



凡例

-  地区計画区域
-  地区の区分線
-  地区施設(緑地)

